VN2025-006500

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Weesp DB van 13 mei 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning op de locatie Achtergracht 18 en 20 in Weesp.

Het dagelijks bestuur Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van 25 januari 2025 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 16 december 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 16 december 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 16 juli 2024 is de vergunningaanvraag van vergunninghouder door het college ontvangen. Op 31 oktober 2024 is de aanvraag gepubliceerd. De aanvraag is een paar keer aangevuld en het project is op verzoek van het college aangepast. Op 16 december 2024 is de omgevingsvergunning verleend. Op 25 januari 2025 is door bezwaarmaker bezwaar ingediend tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Kort samengevat houden de bezwaren het volgende in:

<u>Overwegingen bij bezwaren</u>

Vergroting van de kap leidt tot een latere inval van ochtendzon in de tuin en woning van bezwaarde met als gevolg dat de buitenruimte van bezwaarde minder bruikbaar is, minder woongenot en minder uitzicht.

Er zijn geen door een als deskundig aan te merken persoon of instantie opgestelde bezonningsstudies aan de omgevingsvergunning of het bezwaarschrift ten grondslag gelegd. Uit het onderzoek van bezwaarde zelf volgt dat de bezonning van zijn tuin en woning in beperkte mate afneemt ten gevolge van de vergunde gevelwijziging. Bezwaarde heeft geen gegevens aangeleverd waaruit kan worden opgemaakt dat de TNO- norm van minimaal twee mogelijke bezonningsuren per dag niet wordt gehaald. De door bezwaarde gemeten waarden passen binnen de uitgangspunten van de TNO- norm. Dat betekent dat de belangen van bezwaarde op dit punt niet onevenredig worden aangetast.

De bezwaarschriftencommissie begrijpt bezwaarde aldus dat hij stelt dat vermindering van zonlicht en uitzicht tot vermindering van zijn woningwaarde leidt.

Over het standpunt met betrekking tot zonlicht het volgende. Uit eigen berekeningen van bezwaarde volgt dat de vermindering van zonlicht slechts in zeer beperkte mate en slechts vlak na zonsopgang aan de orde is. In de eerste alinea's onder het kopje 'Overwegingen bij bezwaren en toelichting op het besluit' wordt uitgebreider bij het verminderde zonlicht in tuin en woning van bezwaarde stilgestaan.

De waarde van de woning van bezwaarde daalt als gevolg van de realisatie van het vergunde bouwwerk;

Voor zover bezwaarde stelt dat de waarde van zijn woning daalt als gevolg van een vermindering van uitzicht en zonlicht overweegt de commissie dat de vermindering van zon- en daglicht voor bezwaarde als gevolg van de vergunde activiteit minimaal is; de gevolgen voor de waarde van zijn woning zijn daarmee afwezig of verwaarloosbaar.

Voor zover de waardedaling volgens bezwaarde te wijten is aan vermindering van uitzicht het volgende. Bij bezwaarde is in de bestaande situatie – vóór realisatie van de vergunde activiteit – geen sprake van uitzicht. De achtertuin van bezwaarde grenst aan percelen van buren, zoals gebruikelijk in dichtbebouwd gebied. Volgens bezwaarde liggen zijn woning en de woning op het perceel Achtergracht 18 en 20 minimaal 22.9 meter van elkaar verwijderd. Daarbij is gelet op de bouwtekeningen geen sprake van ophoging, maar van uitbreiding van het dak. Waar het dak nu schuin afloopt, zal zich na de realisatie van het bouwwerk een plat dak bevinden.

Uit de bouwtekeningen blijkt voorts dat de vergunde activiteit erop is gericht het schuine dak vanaf vlak onder de daknok plat af te dekken. De woning wordt dus niet hoger. Het veranderen van een schuin in een plat dak maakt dat het uitzicht van bezwaarde enigszins verandert. Dat de waarde van de woning van bezwaarde zou dalen als gevolg van het verminderde uitzicht is voor de bezwaarschriftencommissie echter niet zonder meer te volgen.

Het bouwwerk zorgt voor een minder gevarieerd beeld.

In het omgevingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. Op grond van artikel 4.24 lid 4 van het omgevingsplan wordt dit, bij gebrek aan beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, vooralsnog conform welstandsnota beoordeeld. Het project is in dat kader voorgelegd aan de COK. Volgens vaste jurisprudentie mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem ligt, afgaan op een advies van de COK nadat is voldaan aan de vergewisplicht van artikel 3:9 van de Awb.

De Achtergracht hoort bij het historisch centrum van Weesp en is daarmee een van rijkswege

beschermd gezicht. Dat betekent dat bij verbouwings- of vernieuwingsplannen strenger beoordeeld wordt of een plan een stedenbouwkundige of architectonische verbetering voor het geheel oplevert.

Het advies is volgens de commissie op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. De redenering is begrijpelijk en de conclusies sluiten daarop aan. Volgens de welstandsnota moet een gevelwijziging passen bij het karakter van het hoofdgebouw en in de karakteristiek van de omgeving. De buurpanden van het betrokken perceel hebben platte daken. De vergunde gevelwijziging past wat dat betreft in de omgeving en zorgt voor gelijkmatiger dakenlandschap met meer samenhang. Overigens geldt voor gevelwijzigingen aan de achtergevel, zoals hier aan de orde, een minder strenge toets.

Nu bezwaarde geen advies van een ander deskundig te achten persoon of instantie heeft overlegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht, behoeft het overnemen van dit advies geen nadere toelichting.

Conclusie

Het bezwaarschrift wordt ongegrond verklaard en de bestreden beslissing wordt in stand gelaten. Het college heeft deze vergunning terecht verleend. Uit een belangenafweging van enerzijds de belangen van de vergunninghouder en anderzijds de belangen van de bezwaarde volgt dat de belangen van vergunninghouder zwaarder wegen. Het besluit is daarnaast zorgvuldig tot stand gekomen. Er liggen twee deskundige adviezen aan ten grondslag. Het besluit is deugdelijk gemotiveerd. Het besluit wordt alles overwegend dus in stand gelaten.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-026514	Stadsdeel Weesp DB Voordracht (pdf)
AD2025-026518	VERTROUWELIJK - BZ200010 (FT) (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord